

# JUSTIÇA & CIDADANIA

VEMÁ O TRF6

**TUDO SOBRE A CRIAÇÃO  
DA NOVA CORTE EM MG**

JUSTIÇA PRESENTE

**PELA RECUPERAÇÃO DO  
SISTEMA PENITENCIÁRIO**

DITADURA SUTIL

**CASTELLS E A RELAÇÃO  
COMUNICAÇÃO X DEMOCRACIA**



**“COM MENOS EFETIVO,  
REDUZIMOS A CRIMINALIDADE”**

WILSON WITZEL, GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

# TURISMO E CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL DOS APPS

**HAMILTON VASCONCELLOS**

Presidente da Comissão de Turismo da OAB-RJ

A cidade do Rio de Janeiro tem demonstrado, ao longo do tempo, capacidade de se renovar e atrair investimento mesmo nos momentos mais adversos. A explicação está em um ativo cujo potencial ainda está longe de ser esgotado: o turismo. A capital fluminense, reconhecida por suas belezas naturais e espírito caloroso e gentil, cartões postais do Brasil no exterior, tem quase a obrigação moral de ser a capital do turismo na América Latina.

Apesar de ser o destino mais famoso do Brasil e o mais lembrado por estrangeiros quando perguntados sobre o País, levantamento feito por empresa de cartão de crédito revelou que o Rio não está nem entre as dez cidades da América Latina que mais recebem visitantes estrangeiros. De acordo com o *Global Destination Cities Index*, relativo a 2017, São Paulo é a única cidade brasileira no *ranking*, em oitavo lugar. A mexicana Cancun ficou em primeiro.

É fato, portanto, que o País desperdiça sua vocação turística, abrindo mão dos benefícios econômicos que essa indústria pode trazer na forma de oportunidades de negócios, empregos e novas fontes de receitas.

Transformar esse quadro depende da adoção de certas medidas. É preciso, por exemplo, qualificar os pequenos negócios da cadeia produtiva do turismo, como meios de hospedagem, agências de turismo, transportadoras turísticas, indústria de entretenimento (cinemas, teatros, casas de shows), bares e restaurantes. Estímulo ao empreendedorismo deve estar associado à desburocratização dos processos para realização de grandes eventos. Além disso, faz-se necessário melhor

alinhamento entre promotores de grandes eventos e a rede hoteleira, de modo a viabilizar estadias mais longas dos visitantes.

Há que se intensificar, também, ações turísticas que valorizem os roteiros gastronômicos, com maior e mais qualificada interlocução com os órgãos governamentais. O êxito dessas iniciativas dependerá do bom diálogo com as entidades envolvidas. Nessa parceria, a contrapartida principal do Poder Público deve ser a garantia da segurança.

Vale dizer que, a despeito do atual cenário desafiador – ilustrado pelo encolhimento do Produto Interno Bruto (PIB) nacional em 0,2% no primeiro trimestre de 2019 – o fluxo de turistas na cidade do Rio durante no último Carnaval cresceu 8% sobre o ano anterior, chegando a 1,62 milhão de visitantes. Segundo a Empresa de Turismo do Município do Rio (Riotur), a receita gerada com o principal evento carioca foi de R\$ 3,78 bilhões, alta de 26% na comparação com o ano anterior. É bom, mas pode melhorar.

O Rio de Janeiro continua sendo objeto de desejo de muitos viajantes, mesmo com a falta de investimentos e ações coordenadas. No *ranking* nacional, de acordo com a última



pesquisa feita pelo Ministério do Turismo, a capital fluminense foi, em 2017, a escolha de 27% dos turistas, seguida de Florianópolis, Foz do Iguaçu e São Paulo.

Para se ter ideia das oportunidades que se abrem, este é um dos segmentos que mais crescem na economia mundial. Em 2018, o turismo evoluiu 3,9% em nível global, com faturamento de US\$ 8,8 bilhões e abertura de 319 milhões de postos de emprego em todo mundo. De acordo com o Conselho Mundial de Viagens e Turismo (WTTC, na sigla em inglês), principal consultoria independente de turismo no mundo, em conjunto com a consultoria britânica *Oxford Economics*, este resultado superou a taxa de crescimento do PIB mundial, de 3,2%.

Segundo o Instituto Brasileiro de Turismo (Embratur), as tendências para 2019 são positivas, uma vez que a chegada de voos internacionais ao Brasil aumentou 7%, em relação ao mesmo período de 2018. Como informa o Ministério do Turismo, a contribuição ao PIB cresceu 3,1% em 2018, totalizando US\$ 152,5 bilhões (8,1%). Na medição anterior, de 2017, o turismo correspondia a 7,9% das riquezas nacionais.

A contribuição do segmento jurídico, por meio da Comissão de Turismo da OAB-RJ, tem sido relevante, por ter a capacidade de garantir a segurança jurídica necessária na construção dessa infraestrutura. Além de promover debates na própria OAB-RJ, a Comissão já realizou, em conjunto com o *Brasil Convention & Visitors Bureaux*, o Congresso Brasileiro de *Conventions & Visitors Bureaux*, no qual discutiu-se temas técnicos que tangem a área do Direito, entre eles a taxação sobre as plataformas digitais.

**“Inovações desafiam conceitos. (...) Criar grupos de trabalho que potencializem ações em favor do turismo é tão urgente quanto garantir, por meios regulatórios, o uso sustentável de tais aplicativos”**

## “Se intermedia locações curtas, o aplicativo deve estar sujeito à mesma regulação da agência de turismo. Se não é hospedagem, mas locação mobiliária, deve estar sujeito à regulação da corretagem imobiliária”

Esta é uma discussão, aliás, da qual não podemos nos furtar. O turismo gera impactos muito positivos, mas em excesso pode ser um problema. Em alguns destinos do mundo, tem sobrecarregado os serviços urbanos e gerado aumento nos preços. Em razão disso, governos têm criado regulamentações. No Brasil, por exemplo, municípios turísticos são obrigados a criar e manter atualizado um plano diretor com delimitação de áreas. Em muitos casos, delimitam a quantidade de hotéis e de leitos permitidos. Isso não é por acaso. Tem como objetivo garantir que não seja ultrapassada a capacidade ambiental e social do lugar. As estimativas ambientais variam de acordo com as características do bioma, mas o cálculo social se baseia em uma quantidade de visitantes que não extrapole determinada porcentagem de moradores.

Esse controle foi colocado em xeque quando as pessoas passaram a alugar quartos excedentes ou mesmo todo seu imóvel sem necessidade de conseguir alvará ou qualquer tipo de autorização do Poder Público. Isso se deve ao surgimento de plataformas como o AirBnB e outras menores, como Wimdu, TrocaCasa, TripAdvisor, Rentals e Alugue Temporada.

Por conta das facilidades de conseguir um quarto, em cidades europeias o AirBnB ultrapassou a rede hoteleira em reservas. Isso representou perdas para o setor, mas, principalmente, excesso de turistas nesses lugares. Essa pressão ganhou até nome próprio: *overtourism*.

Pela situação em que se encontra, o Rio não deve temer esse fenômeno, pelo menos por enquanto. Mas, no futuro, pode vir a se deparar com um misto de *overtourism* e perdas de arrecadação. Por esse motivo, a melhor hora de debater o tema é essa. Para que possamos, por meio da segurança jurídica, garantir a previsibilidade dos negócios e o bem-estar de nossos visitantes.

A locação feita por esse tipo de aplicativo, por não estar classificada na Política Nacional de Turismo, deixa de ser tributada. Lembrando que locação, mesmo de curta temporada, agrega serviços de diversas procedências. Considerando que o AirBnB se utiliza basicamente de hospedagem, cabe questionar se o imóvel da locação é compatível com áreas de zoneamento estritamente residenciais. Em Nova Iorque, por exemplo, se a locação ocorre em uma rua residencial, mas o apartamento é utilizado como hotel, entende-se que o imóvel desviou-se de sua destinação original, estando incompatível com a característica do edifício. Já há, inclusive, condomínios que restringem o uso desses *apps* em suas convenções, pelo argumento de que destinação é hospedagem, não moradia.

Quando o AirBnB faz essa intermediação, assume a função similar a de uma agência de viagens. Nesse caso, é preciso que a definição seja clara, pois possivelmente o *app* terá que estar dentro do Conselho Regional dos Corretores de Imóvel (Creci), mesmo que estejamos falando de locações de curta temporada.

Inovações desafiam conceitos. Com elas, surgem situações inéditas que precisam ser definidas. Se o aplicativo intermedia locações de curta temporada, deve estar sujeito à mesma regulação de uma agência de turismo. Por outro lado, se não é meio de hospedagem, mas locação mobiliária, essa intermediação deve estar sujeita à regulação da corretagem imobiliária.

Atualmente, o País recebe seis milhões de turistas estrangeiros por ano. O Rio de Janeiro e o Brasil têm condições de receber número muito maior. Em razão disso, a cidade pode fazer a diferença nesse debate, seguindo outra de suas vocações: a de caixa de ressonância para o resto do País. Criar grupos de trabalho que potencializem ações em favor do turismo é tão urgente quanto garantir, por meios regulatórios, o uso sustentável de tais aplicativos.

